



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

PUBBLICAZIONE

Il presente decreto è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il

13 MAG 2015 N. 906 e vi rimarrà per 15 giorni

consecutivi fino al

28 MAG 2015
13 MAG 2015

Li

IL RESPONSABILE DELL'ALBO

DECRETO DEL SINDACO

REGISTRO GENERALE

n. 36 dell' 11/05/2015

OGGETTO: Locazione Bar villa "7 Pozzi" in Castellaneta di proprietà comunale. Incarico a legale di fiducia per recupero canoni scaduti.

IL SINDACO

Avv. Giovanni GUGLIOTTI

PREMESSO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 89 in data 29.05.2008 si disponeva di procedere, attraverso asta pubblica, all'assegnazione in locazione dell'immobile comunale ubicato in Castellaneta alla Via S. Francesco, all'interno della villa comunale denominata "7 pozzi";
- con nota prot. n. 10402 del 08.05.2013, l'aggiudicatario comunicava di aver trasferito con atto di cessione di ramo d'azienda, rep. n. 3725 del 13.03.2013 registrato a Taranto il 15.03.2013, con atto notaio Giada Mobilio, al sig. Fiorentino Michele il ramo d'azienda all'interno della villa comunale " 7 Pozzi" , avente ad oggetto l'attività di bar, munita delle necessarie licenze ed in particolare della licenza per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande n. 156 del 01.08.2008 rilasciata dal Comune;
- con determinazione dirigenziale n. 145 del 10.07.2013 si prendeva atto del subentro del sig. Fiorentino Michele, nel rapporto locativo, con il precedente locatario, agli stessi patti e condizioni dell'immobile comunale posti in Via S. Francesco all'interno della Villa comunale denominata "7 Pozzi" giusta scrittura privata autenticata del 28 ottobre 2013 ad un canone di locazione di € 7.500,00 annuo da corrispondersi in due rate semestrali.

RICHIAMATO il contratto di locazione del 28 ottobre 2013 sopra menzionato ed, in particolare, l'art. 7 (clausola risolutiva espressa) che di seguito si riporta per estratto – *il presente contratto è risolto di diritto per colpa del conduttore nel caso si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni:*

a) *mancato pagamento, anche parziale pure di una sola rata de/ canone di locazione entro il termine convenuto, omissis Nei casi di risoluzione del contratto rimane salvo il diritto del locatore di ottenere quanto dovuto, nonché il risarcimento del danno ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.*

CONSIDERATO che il Sig. Fiorentino Michele si reso moroso nel pagamento dei canoni di locazione e che, nonostante l'intimazione di pagamento e costituzione in mora prot. n. 27015 del 19 novembre 2014, inoltrata a mezzo raccomandata, non ha assolto al pagamento ammontante ad € 11.250,00 oltre interessi.

CONSIDERATO, altresì, che con nota n° 7997 del 10.04.2015 è stato avviato ai sensi e per gli effetti degli art. 7 e 8 legge 241/1990 e ss.mm.ii, il procedimento di presa d'atto della risoluzione del contratto per la locazione dell'immobile comunale ubicato in Castellaneta alla Via S. Francesco, all'interno della villa comunale denominata "7 pozzi" ai sensi dell'art. 7 del contratto stipulato il 28 ottobre 2013.

RILEVATO che, a seguito della comunicazione di avvio del procedimento di presa d'atto della risoluzione del contratto, il Sig. Fiorentino Michele, con nota del 29 aprile 2015, prot. n. 9849, ha comunicato di recedere dal contratto di locazione senza ottemperare al pagamento del debito di € 11.250,00, oltre interessi.

RAVVISATA, pertanto, la necessità di perseguire l'obiettivo di avviare tutte le possibili azioni nei confronti del locatario moroso, non essendo assolutamente più procrastinabile l'obiettivo del recupero delle somme dovute dallo stesso.

RITENUTO, quindi, conferire incarico all'Avv. Giovanni Schiavone, con studio in Castellaneta (TA) alla Via Cheren n. 32 c/o studio legale Garzone, affinché proceda con l'attivazione di tutte le azioni necessarie per il recupero dei crediti vantati da questo Ente nei confronti del locatario moroso Fiorentino Michele.

EVIDENZIATO che compete al Sindaco (ex art. 48 comma 2, e 50, commi 2 e 3, d.lgs. n. 267 del 2000) conferire la procura alle liti del difensore del comune senza che sia necessaria alcuna preventiva autorizzazione della Giunta Municipale (ovvero altro organo), dato che al Sindaco è attribuita la rappresentanza dell'ente ed alla Giunta spetta una competenza residuale, nei limiti in cui le norme legislative e statutarie non la riservino al Sindaco. (Consiglio Stato sez. VI n. 4744 data 01 ottobre 2008 - Conferma Tar Campania, Napoli, sez. VII, 5 dicembre 2006 n. 10402).

DATO ATTO che tale orientamento giurisprudenziale per il quale "Ai fini della rappresentanza in giudizio dell'Ente, l'autorizzazione alla lite da parte della Giunta Comunale non costituisce più, in linea generale, un atto necessario ai fini dell'agire o del resistere in giudizio. Infatti nel nuovo ordinamento delle autonomie locali, in un sistema in cui il Sindaco trae direttamente la propria investitura dal corpo elettorale e costituisce egli stesso la fonte di legittimazione degli Assessori che compongono la Giunta l'autorizzazione da parte di quest'ultima non ha più ragion d'essere" è stato ultimamente confermato dal TAR Salerno, I, 24 settembre 2012 n. 1674 e dal TAR Calabria, Reggio Calabria, Sez. I, sentenza 16.11.2012, n. 671).

VISTA, da ultimo, la sentenza n. 1954/2014 del Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione

Quinta) che ribadisce:la posizione della Sezione sul tema è stata ricordata con chiarezza, di recente, dalla decisione 7 febbraio 2012 n. 650, con la quale è stato rilevato che "la decisione di agire e resistere in giudizio ed il conferimento del mandato alle liti competono in via ordinaria e salva deroga statutaria, al rappresentante legale dell'ente, senza bisogno o di autorizzazione della giunta o del dirigente competente *ratione materiae* (C.S. sez. V, 18 marzo 2010, n. 1588; 7 settembre 2007, n. 4721, 16 febbraio 2009, n. 848; sez. VI, 1° ottobre 2008, n. 4744; 9 giugno 2006, n. 3452; Cass. . civ. . sez. I , 17 maggio 2007, n. 151) ferma restando tuttavia la possibilità dello statuto (competente e a stabilire i modi di esercizio della rappresentanza legale dell'ente, anche in giudizio) di prevedere l'autorizzazione e della giunta (ovvero di richiedere una preventiva determinazione e del dirigente ovvero ancora di postulare l'uno e l'altro intervento) (Cass. SS..UU., 16 giugno 2005 n. 12868)" . Poco dopo, questa stessa Sezione con la decisione 11 maggio 2012 n. 2730 ha specificamente disatteso la tesi che vedrebbe attribuito al dirigente *ratione materiae* il compito di scegliere il legale e, comunque, di autorizzare il conferimento del relativo patrocinio, osservando nell'occasione quanto segue: "La Sezione non ravvisa ragione di discostarsi dall'orientamento interpretativo secondo o cui compete al Sindaco o al Presidente della Provincia, ai sensi del D. lgs. n. 267/2000 quale organo di rappresentanza dell'ente, il conferimento della procura alle liti del difensore senza la necessità di alcuna preventiva autorizzazione (Cons. . St., Sez. VI, 1° ottobre 2008, n. 4744; Cons. St., Sez. VI, 9 giugno 2006, n. 3452; T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VII, 5 dicembre 2006 n. 10402; Cass. civ., Sez. Un., 10 dicembre 2002, n. 1."

VISTO il vigente Statuto Comunale, art. 26, comma 1 -Il Sindaco, capo del governo locale:..... (omissis). comma 3, lett. d) "agisce, resiste in giudizio e transige nell'interesse del Comune.....".

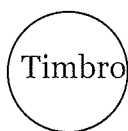
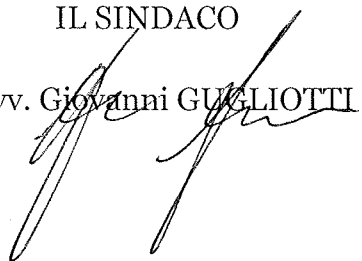
VISTO il D. Lgs. n. 267/2000,

D E C R E T A

- 1) di proporre, a mezzo di legale di fiducia di questa amministrazione, tutte le azioni necessarie per il recupero dei canoni di locazione dovuti dal locatario moroso dell'immobile comunale denominato Villa 7 pozzi sito in Via S. Francesco;
- 2) di incaricare un legale di fiducia di questa Amministrazione che rappresenti, assista e difenda gli interessi del Comune di Castellaneta, conferendo l'incarico all'Avv. Giovanni Schiavone, libero professionista del Foro di Taranto, con studio in Castellaneta (TA) alla Via Cheren n. 32 c/o Studio legale Garzone;
- 3) stabilire che all'assunzione degli eventuali impegni di spesa ed agli ulteriori incombenti provvederà con proprio atto il Funzionario competente secondo necessità;
- 4) stabilire che il rapporto professionale con il suddetto difensore è disciplinato dalle condizioni previste da apposita convenzione che verrà sottoscritta dal Funzionario Responsabile del Servizio e dal professionista ai fini della validità del contratto, con particolare riferimento alla determinazione del compenso forfetario pattuito. Si precisa che, ad ogni buon conto, la sottoscrizione del mandato *ad litem* equivale ad ogni effetto ad accettazione integrale delle clausole contenute nella suddetta convenzione.

IL SINDACO

Avv. Giovanni GUGLIOTTI



1

2